

**Dargelin / Alt Negentin**

# Für Natur- und Tierfreunde: Einfamilienhaus mit großer Scheune

**Objektnummer: 25466010**



**KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 3.444 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Auf einen Blick

Objektnummer	25466010	Kaufpreis	369.000 EUR
Wohnfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1955		
Stellplatz	4 x Freiplatz, 3 x Garage	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 340 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	12.04.2035	Endenergieverbrauch	128.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuerung	Öl	Energieeffizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Die Immobilie



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin

## Grundrisse

▼ Dach

RÄUME: 7



Vereinfachter Grundriss, Wohnflächenberechnung nach WoFV und DIN-Norm 277

0 1 2 3m  
1:80



**Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein teilunterkellertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955, das auf einem großzügigen Grundstück von etwa 3.444 m<sup>2</sup> liegt - weitere Freiflächen von ca. 7,6 ha können nach Absprache übernommen werden. Mit einer Wohnfläche von circa 145 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen und diverse Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist sehr gepflegt, was potenziellen Käufern die Gelegenheit bietet, ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen. Seit der Wende wurde das Objekt umfangreich modernisiert (u.a. Brenner Öl-Heizung 2022, Fenster und Rollläden 1994, Dach 2001).

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer, die viel Platz für eine Familie bereithalten. Drei Badezimmer (1 Wannen- und 2 Duschbad) gewährleisten Komfort und Funktionalität im täglichen Gebrauch. Weiterhin umfasst das Objekt im Erdgeschoss über eine geräumige Veranda, eine Küche inkl. Einbauküche, einen Flur sowie über eine Galerie im Obergeschoss. Eines der drei Schlafzimmer im Obergeschoss bietet anliegend direkten Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse.

Die Doppelgarage und eine große zusätzliche Garage bieten umfangreichen Platz für Fahrzeuge und Lagerung. Die auf dem Hof befindliche Scheune (Erdgeschoss in Massivbauweise; Grundfläche 130m<sup>2</sup>) und weitere Nebengebäude eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Handwerker, Hobbybastler oder Tierliebhaber. In der gut erhaltenen Scheune sind u.a. 4 Pferdeboxen und ein Heuboden vorhanden.

Eine eigene Koppel und die Möglichkeit zur Nutzung eines angrenzenden Grundstücks mit großem Teich runden das Angebot für Tierfreunde ab.

Die Lage des Grundstücks bietet viel Raum für Erholung und Freizeitgestaltungen im Freien. Das weitläufige Areal ermöglicht eine intensive Nutzung der Außenbereiche, sei es für landwirtschaftliche Zwecke oder Freizeitaktivitäten.

**Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Ausstattung und Details

- Scheune (EG in Massivbauweise) mit 130m<sup>2</sup> Grundfläche, Pferdeboxen, Heuboden
- Garage (Massivbauweise) am Haus anliegend
- Doppelgarage
- weitere Nebengebäude
- eigene Koppel
- Weitere umliegende Flächen (ca. 7,6 ha) können nach Absprache übernommen werden
- anliegendes Grundstück mit großem Teich steht zur Nutzung zur Verfügung

**Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im ruhigen Ortsteil Alt Negentin der Gemeinde Dargelin in Mecklenburg-Vorpommern. Die ländliche Umgebung bietet viel Natur und Erholung – ideal für Ruhesuchende oder Familien.

Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung gut: Über die A20 sind Greifswald (ca. 15 km) und Anklam schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Orten wie Gützkow und Züssow.

Die Ostsee sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Grünen sind ebenfalls gut erreichbar und unterstreichen die attraktive Lage.

**Objektnummer: 25466010 - 17498 Dargelin / Alt Negentin**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

---

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: [greifswald@von-poll.com](mailto:greifswald@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)